



ASUNTO: INFORME JUSTIFICATIVO DE LA CONTRATACION CONJUNTA DE REDACCION DEL PROYECTO DE EJECUCION Y REALIZACION DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION DE UN CENTRO SOCIO CULTURAL EN LA ANTIGUA PLAZA DE ABASTOS DE ALMENDRALEJO.-

Con relación al asunto de referencia, el funcionario que suscribe emite el siguiente informe:

Por el Arquitecto Municipal que suscribe se ha redactado anteproyecto para la construcción de un centro socio-cultural en la antigua Plaza de Abasto de Almendralejo, documento que servirá de base para la redacción del proyecto y la ejecución de las correspondientes obras.

La Ley 9/2017 de 8 de Octubre, de Contratos del Sector Público, prevé la necesidad para adjudicar un contrato de obra, que se haya elaborado, supervisado y aprobado el correspondiente proyecto, como instrumento capaz de definir con precisión el objeto del contrato. No obstante, en su artículo 234, contempla la posibilidad de contratación conjunta del proyecto y la ejecución de las obras correspondientes, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando motivos de orden técnico obliguen necesariamente a vincular al empresario a los estudios de las obras. Estos motivos deben estar ligado al destino o a las técnicas de ejecución de la obra.
- b) Cuando se trate de obras cuya dimensión excepcional o dificultades técnicas singulares, requieran de soluciones aportadas con medios y capacidad técnica propias de las empresas.

En el supuesto que nos ocupa se propone la licitación conjunta de dos prestaciones: la redacción del proyecto y la ejecución de las obras definidas en él, dando lugar a contrato mixto.

Las obras que se pretenden realizar de recuperación de un edificio histórico con el grado de protección descrito en el Anteproyecto, requiere de una serie de soluciones técnicas que por una parte deben responder funcionalmente a las características de un edificio moderno destinado a un uso cultural, y por otro lado deben recuperar elementos arquitectónicos que configuran las condiciones estéticas del edificio protegido. Estas soluciones técnicas serán determinantes en la sostenibilidad, tanto ambiental como económica del edificio y del uso proyectado.

Para obtener un resultado de máxima calidad, y por consiguiente el mas ventajoso para la administración, será necesario un proceso proyectual integrado desde su inicio por empresas que dispongan de los conocimientos precisos y la tecnología, que en colaboración con los equipos técnicos, proyecten y ejecuten las mejores soluciones, de entre las que pudieran existir de acuerdo con los requerimientos recogidos en el Anteproyecto.

La singularidad de la actuación a realizar en el edificio histórico hace necesario que exista en todo el proceso, desde el proyecto hasta la finalización de las obras y puesta en servicio de la edificación, una vinculación y colaboración estrecha entre empresas y autores del proyecto que garantice el éxito en los análisis, planificación, evaluación, control y ejecución del proceso proyectual y constructivo.

Los elementos que precisan salvar dificultades singulares que requieren de soluciones aportadas con medios y capacidades técnicas propias de las empresas son los siguientes:

- a) Compatibilidad del sistema estructural con el grado de protección del edificio: Para resolver la estructura portante del edificio habrá de atenerse al estado de conservación y a la resistencia de la fachada original de inmueble. Este es el elemento protegido por la legislación urbanística. Teniendo en cuenta la singularidad de los trabajos a realizar, las diferentes soluciones que se puedan aportar, para hacer frente a estos condicionantes durante la redacción del Proyecto, estarán en gran medida basada en el conocimiento, los medios y las capacidades técnicas propias de la empresa que redacta el proyecto.
- b) Producción de energía: Debido a la superficie total del edificio, la climatización descrita en el anteproyecto es susceptible de realizarse contando con distintos sistemas de producción de energía. Puede ser solar, aerotermia, geotermia o mediante combustibles fósiles o biocombustibles. La elección de un sistema u otro, además, puede repercutir en la tipología de las cubiertas, en la solución estructural del edificio y en la necesidad de dependencia específica para el almacenamiento y la producción de energía.

Almendralejo, a 3 de agosto de 2018

EL JEFE DE SECCION DE URBANISMO

The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALMENDRALEJO' around the top and 'SECCION DE URBANISMO' around the bottom. In the center of the stamp is a coat of arms featuring a figure holding a staff and a shield.

Fdo. Jorge Jiménez Retamal